

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-së
ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KPA-A-003/14

Priština, 09. june 2015. godine

U postupku:

N. K.

Žalilac

Zastupnik: N. K.

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Willem Brouwer i Rolandus Bruin, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) KPCC/D/R/199/2013 od dana 18. aprila 2013. godine (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA14782), u daljem tekstu: odluka KIZK, nakon zasedanja održanog dana 09. juna 2015. godine, donosi sledeće

PRESUDA:

- 1. Odbija se kao neosnovana žalba N. K..**
- 2. Potvrđuje se odluka KPCC/D/R/199/2013 u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan pod brojem KPA14782.**

Proceduralni i činjenični sīže:

1. Dana 29. novembra 2006. godine, N. K., u ime N. K., podnela je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI). On tvrdi da je N.K., njena zaova, nosilac stanarskog prava nad stanom u ulici Durmis Aslani, Blok II, broj 38 u Prizrenu, u površini od 41,51 m² (u daljem tekstu: stan koji je predmet imovinskog zahteva). Ona izjavljuje da je ona izgubila pravo stana kao rezultat okolnosti iz 98/99. godine te i da je datum gubitka bio 13. june 1999. godine.

2. N. K. je *inter alia* dostavila KAI sledeća dokumenta:

- Dokument (u daljem tekstu: odluka o dodeli) pod brojem 166/98 koja među ostalog glasi:

‘Direktor DD ‘Grafika’ Prizren, dana 22. 06. 1998. godine, donosi sledeće ODLUKA

1. Stan u površini od 41, 51 m² u Stambenom poslovnom centru ‘Culjan’ blok II, stan br. 38, dodeljuje se na neodređeno vreme, računovođi u odeljenju za finansije, N. K.. (...)

S. F., dipl.’

- Dokument (u daljem tekstu: ugovor o zakupu) pod brojem 167/98 koji među ostalog glasi:

‘UGOVOR O ZAKUPU

zaključen dana 5. 08. 1998. godine, u Prizrenu, između:

Zakupodavca DD ‘Grafika’ Prizren, koje zastupa Direktor, S. F., dipl. ecc, i zakupca N. K. iz Prizrena, računovođa u odeljenju za finansije DD ‘Grafika’ povodom sledećeg:

Član 1:

U smislu pravosnažne odluke br. 165/98 od dana 22. 06. 1998. godine, DD ‘Grafika’ Prizren u Prizrenu dodeljuje na korišćenje putem zakupa, na neodređeno vreme, stan solidarnosti u Stambenom poslovnom centru ‘Culjan’, blok II, stan br. 38, u površini od 41,51 m² (...) računovođi u odeljenju za finansije, N. K. (...)

- Dva telefonska računa od 20.02.99 do 20.04.99 na ime N. K. na adresi DURMIŠ ASLANI II 38, 38400, 010 Prizren.
3. KAI je identifikovala stan koji je bio predmet imovinskog zahteva i obavestila je imovinski zahtev.
 4. Nijedna druga strana nije učestvovala u postupku pred KIZK.
 5. KAI je pokušala da verifikuje dokumenat navedena u paragrafu 2 ove presude.
 6. KAI je dodala spisu elektronsku poštu odgovornog službenika Društvenog preduzeća (SE) NGLB 'Kosovo' (bivša-Grafika) putem Kosovske agencije za privatizaciju upućenu KAI povodom verifikacije, koja glasi:

'U našim zapisnicima arhive nema podataka povodom ovog ugovora o prenosu ili o navedenom stanu, ugovor ima isti obrazac kao kopija ugovora drugog stana. Mi nemamo nijedan upis zbog činjenice što je DP u Postupku likvidacije i ovo DP nema administrativno osoblje.'
 7. KAI izveštaj o verifikaciji Odluke o dodeli i ugovoru o zakupi, od dana 07. februara 2012. godine, među ostalog glasi:

'Status: Verifikacija je negativna; Verifikovano u: Javnom stambenom preduzeću; Komentari: Na osnovu službenika za privatizaciju, gđin. Izet Hasolli, u njihovoj arhivi nema podataka povodom ovog kupoprodajnog ugovora navedenog stana, te i nema više podataka.'
 8. Konsolidovani KAI izveštaj o verifikaciji, od dana 19. februara 2013. godine, *inter alia* glasi sledeće:
 - 'Vrsta dokumenta: Odluka o dodeli; Broj dokumenta 166/98; Datum dokumenta: 22/06/1998; dostavljen od strane: podnosilac zahteva; Datum verifikacije: 19/02/2013; Verifikovan u: Nosilac prava dodele -Prizren; Metoda verifikacije: Upoređivanje sa javnim upisima; Rezultat verifikacije: Dokumentat nije nađen; Status verifikacije: Verifikacija negativna'
 - 'Vrsta dokumenta: Ugovor o korišćenju; Broj dokumenta: 167/98; Datum dokumenta: 05/08/1998; Dostavljen od strane: podnosilac zahteva; Datum verifikacije: 19/02/2013; Verifikovan u: Javnom stambenom preduzeću -Prizren; Metoda verifikacije: Upoređivanje sa javnim upisima; Rezultat verifikacije: Dokumentat nije nađen; Status verifikacije: Verifikacija negativna'
 - 'Vrsta dokumenta: račun komunalija; Broj dokumenta: N/A; Datum dokumenta: 26/05/1999; Dostavljen od strane: podnosioca zahteva; Datum verifikacije:

15/06/2009; Verifikovan u: Javno preduzeće -PTK-Prizren; Metoda verifikacije:
Nadležno lice potvrdilo; Rezultat verifikacije: Dokumentat nađen; Status verifikacije:
Verifikacija je pozitivna?

9. KIZK je odbacila imovinski zahtev. KIZK je u paragrafima 10 i 27 Grupne odluke, koji su relevantni za ovaj imovinski zahtev, sledeće obrazložila: Podnosilac zahtev nije imala valjano i blagovremeno izvršno punomoćje da deluje u ime navodnog nosioca imovinskog prava. Što više, Podnosilac zahteva nije dostavila nijedan dokaz koji bi sugerirao da ona sama uživa bilo koje imovinsko pravo nad imovinom u zahtevu, niti je takav dokaz *ex officio* pribavljen od strane Izvršnog sekretarijata.
10. Odluka je uručena N. K. dana 29. avgusta 2013. godine.
11. Žalilac, koju zastupa N. K., uložila je žalbu na odluku KIZK dana 25. septembra. 2013. godine. Ona je žalbi priložila overeno Punomoćje, kojim žalilac daje ovlašćenje N. K. da je zastupa u ovom postupku (u daljem tekstu: Zastupnik).
12. Nijedna druga strana nije učestvovala u žalbenom postupku pred Vrhovnim sudom.

Navodi žalioaca:

13. Zastupnik navodi da KAI nikada nije zatražila od njih da dostave Punomoćje te i da je ona žalbi priložila punomoćje kojim bi dokazala da je ona ovlašćena da od strane žalioaca da je zastupa.
14. Ona takođe navodi da je na osnovu svih dostavljenih dokaza, Žalilac je bez sumnje bila zakonski vlasnik stana koji je predmet imovinskog zahteva a koji je izgubljen usled okolnosti koje proizlaze iz oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine. Ona takođe navodi da KAI nije zahtevala dodatne dokaze. Ona tvrdi ponovni posed stana koji je predmet imovinskog zahteva.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe

15. Žalba je prihvatljiva pošto je žalilac priložila Punomoćje. Ako je postojala bilo kakva sumnja povodom zastupnika žalioaca u prvostepenom postupku, ova sumnja je podignuta Punomoćjem priloženom žalbi.

Zasnovanost žalbe

16. Iako žalilac u žalbi navodi da je ona bila zakonski vlasnik stana koji je predmet imovinskog zahteva, imovinski zahtev i dostavljeni dokumenti razjašnjavaju da ona navodi da ima pravo korišćenja stana koji je predmet imovinskog zahteva, jer je ona dostavila (jedino) ugovor o zakupu i nijedan dokaz ne ukazuju da je ona stekla svojinsko pravo nad stanom.
17. Prema tome, pitanje koje se treba odgovoriti u žalbi je da li je KIZK počinila pogrešno ili nepotpuno utvrđivanje činjeničnog stanja dok žalilac navodi da je ona imala pravo korišćenja stana koji je predmet imovinskog zahteva kada je napustila Prizren u 1999. godini.
18. Kako bi se odgovorilo na ovo pitanje važno je to da li su dokumenti navedena u paragrafu 2 ove presude dovoljna da bi se dokazali navodi žalioca da je ona imala ugovor o zakupu zastan koji je predmet imovinskog zahteva.
19. KIZK je zaključila, na osnovu izveštaja o verifikaciji, da su dostavljeni dokumenti irelevantni dokazi za njen imovinski zahtev.
20. Vrhovni sud ne dolazi do drugog zaključka povodom utvrđivanja činjeničnog stanja. Napori KAI verifikacije nisu rezultirali pozitivnom verifikacijom ugovora o zakupu a ni odluke o dodeli. Na osnovu toga, KIZK je pravedno odlučila da odbije imovinski zahtev. Izjava žalioca u žalbi da su dostavljeni dokazi dovoljni da se dokaze njeno navodno pravo korišćenja stana koji je predmet imovinskog zahteva ne dovode do različitog zaključka. Telefonski računi, koji su pozitivno verifikovani, takođe ne dokazuju pravo korišćenja.
21. Ovo dovodi do zaključka da se žalba odbije i da se potvrdi odluka KIZK.

Zaključak

22. Prema tome, u smislu člana 13.3 Zakona UNMIK 2006/50 Vrhovni sud odlučuje kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

23. U smislu člana 13.6 Zakona UNMIK 2006/50 ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnik lekova.

Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija

Willem Brouwer, EULEX sudija

Rolandus Bruin, EULEX sudija

Potpisano od strane: Urs Nufer, EULEX Zapisničar